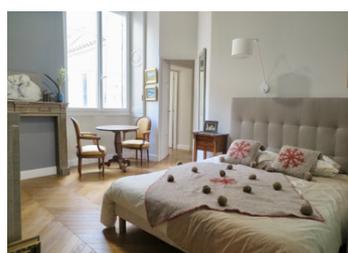
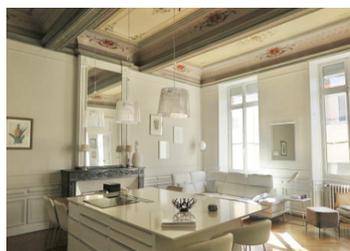


Appartement historique exceptionnel, entièrement rénové. Élégance d'époque, style et qualité contemporain.



## INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	299 m2
Terrain:	0 m2



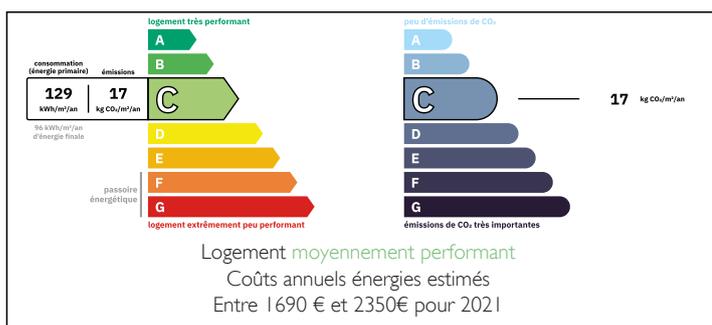
## RÉSUMÉ

Magnifique hôtel particulier, restauré et rénové avec soin pour mettre en valeur les éléments d'époque, créant une maison confortable et moderne avec une atmosphère majestueuse. Les travaux de restauration ont été effectués par des artisans experts et les équipements modernes de haute qualité complètent parfaitement les éléments d'origine, pour faire entrer cet appartement historique dans le 21<sup>ème</sup> siècle.

L'appartement comprend une cuisine moderne de luxe / salon, un bureau, une chambre principale avec salle de douche attenante, deux autres chambres ou un deuxième salon, une buanderie et une salle de bains dans l'ancienne chapelle. L'ancienne cuisine, au rez-de-chaussée, est utilisée pour le stockage. L'appartement bénéficie du chauffage central, de la climatisation et de volets roulants électriques.

L'espace du rez-de-chaussée a été utilisé comme local professionnel et se compose d'un grand bureau, d'un WC et d'une salle d'attente.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Il est rare de trouver un appartement aussi central avec sa propre entrée privée, et quelle entrée ! Datant de 1647 et portant les armoiries du Marquis de Montesquieu de Roquefort, le premier propriétaire, la porte d'entrée classée (aujourd'hui avec fermeture magnétique et visiophone) mène à un magnifique hall d'entrée avec un plafond à la française.

Un grand escalier en pierre, avec des vitraux, mène au premier étage et à l'entrée de l'appartement du Marquis, privé et isolé malgré sa situation centrale.

Des pièces majestueuses en enfilade comme dans les nobles demeures, de hautes fenêtres, des plafonds peints, des parquets authentiques, des moulures et des cheminées d'origine.

Cuisine / Salon (43,09 m<sup>2</sup>). Une belle pièce lumineuse, la cuisine est très bien équipée avec des appareils intégrés, un îlot et un éclairage d'accentuation.

Bureau (28,85 m<sup>2</sup>). A l'origine salle à manger, la cheminée en marbre comprend une "armoire chaude".

Chambre principale (36,17 m<sup>2</sup>). Une pièce impressionnante avec sa salle d'eau et ses armoires encastrées.

Salon (38,65 m<sup>2</sup>). Ce grand salon aux proportions élégantes est doté d'une cheminée en marbre (toujours en fonction). Au fond de la pièce se trouve une cabine de douche et un double lavabo, ce qui permet d'utiliser la pièce comme chambre.

Donnant sur la cour intérieure, avec des fenêtres modernes à double vitrage, se trouve la buanderie (7,34 m<sup>2</sup>), une chambre avec placards (11,93 m<sup>2</sup>), une salle de bain (8,54 m<sup>2</sup>) dans l'ancienne chapelle (rénovation à finir) et un WC.

Un couloir/rangement non restauré mène à l'escalier

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES